LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LES RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES

Saskatchewan

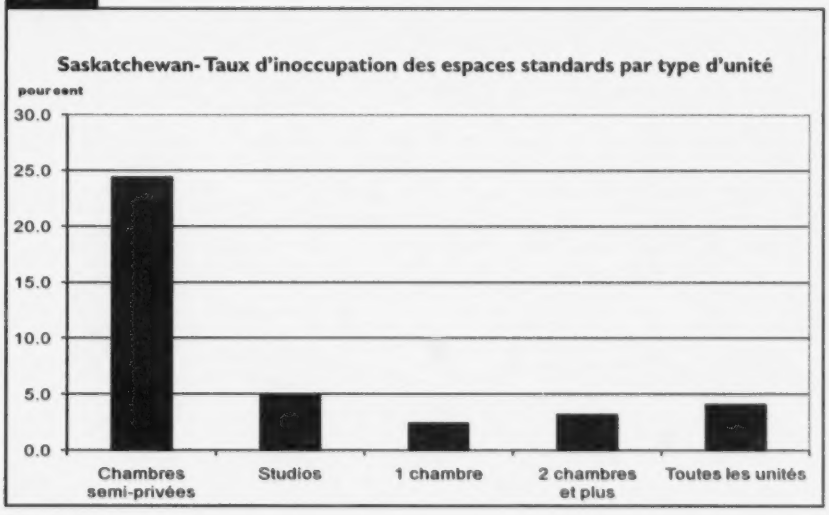
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : 2011

Faits saillants

- En Saskatchewan, le taux d'inoccupation global des unités standards dans les résidences pour personnes âgées a baissé d'une année à l'autre, passant de 6,2 %, en 2010, à 4,1 %, en 2011.
- À Regina et à Saskatoon, qui sont les deux plus grands centres de la province, les proportions d'unités standards vacantes se chiffraient respectivement à 2,3 et 4,6 % en avril dernier.
- Dans l'ensemble de la Saskatchewan, le loyer mensuel moyen des unités standards a atteint 2 175 $ cette année, un niveau très voisin de celui de 2 179 $ qui a été enregistré en 2010.
- L'Enquête menée en 2011 a porté sur un univers de 5 260 unités standards et non standards occupées par 5 488 personnes.

Figure 1



Source: SCHL

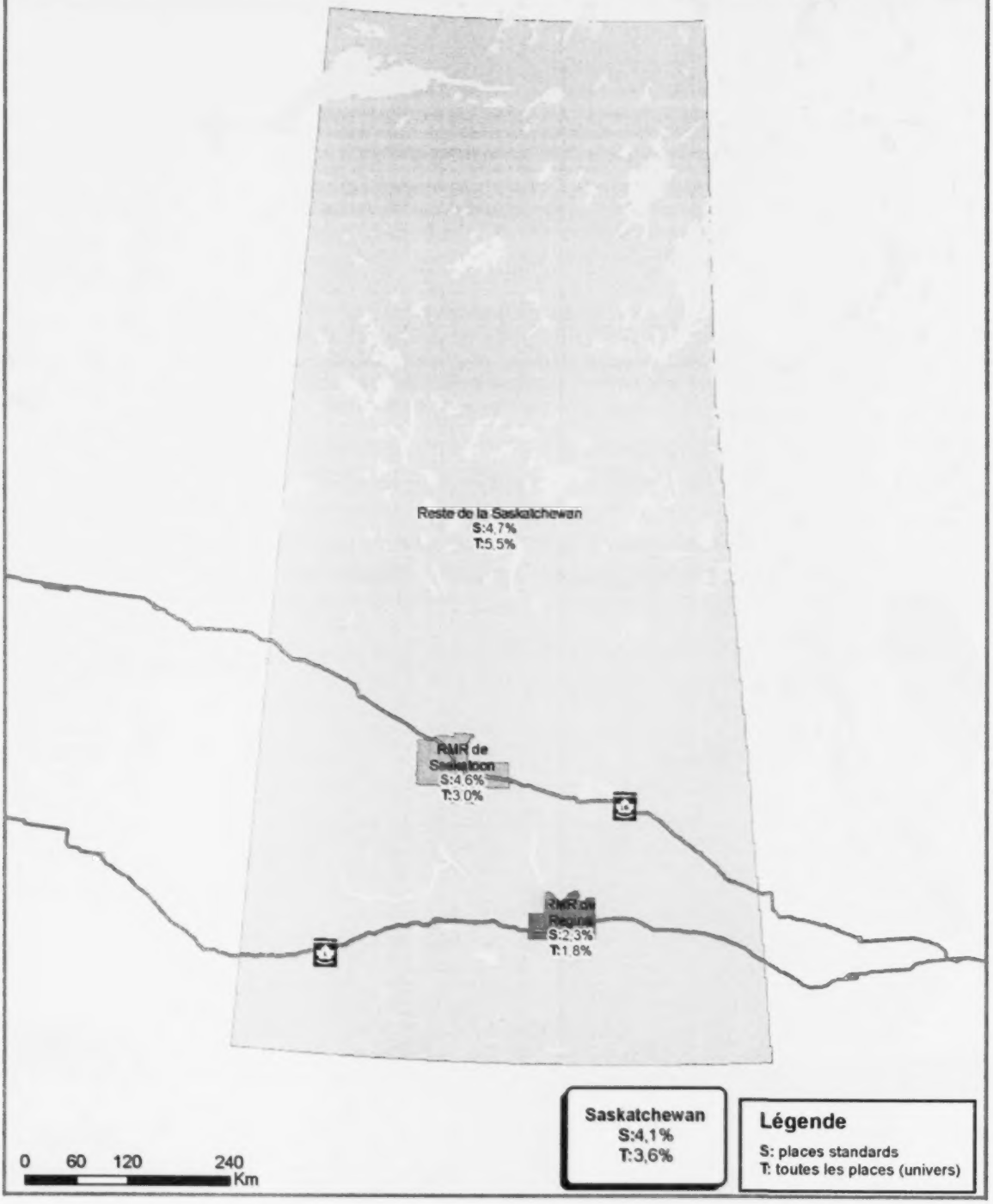
Table des matières

3 Taux d'inoccupation
4 Loyers
5 Univers
6 Tableaux de données
14 Methodology
15 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du Centre d'analyse de marché de la SCHL en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est gratuite.

Taux d'inoccupation des places standards et de l'ensemble des places (univers total) en Saskatchewan



Taux d'inoccupation

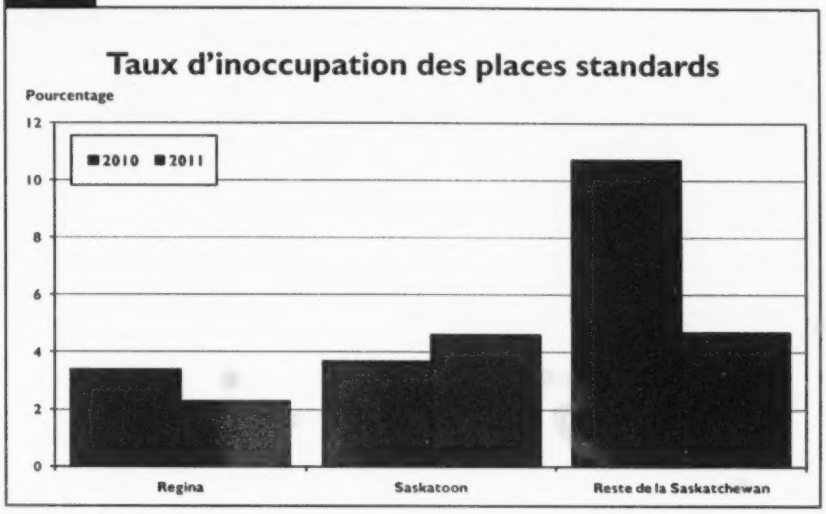
Le taux d'inoccupation des unités standards a baissé quelque peu

Selon les résultats de l'Enquête sur les résidences pour personnes âgées menée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation moyen des unités standards dans les résidences pour personnes âgées de la Saskatchewan a régressé entre 2010 et 2011, passant de 6,2 à 4,1 %. L'Enquête a porté sur les résidences d'initiative privée et les résidences sans but lucratif où les locataires, âgés en majorité de 65 ans et plus, ont accès à divers services qui ne sont pas offerts dans les ensembles de logements locatifs traditionnels (repas, entretien ménager, lessive, etc.).

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Regina, le taux d'inoccupation moyen des unités standards a diminué, passant de 3,4 %, en 2010, à 2,3 %, cette année. Par comparaison, dans la RMR de Saskatoon, ce taux a progressé de 0,9 point de pourcentage d'une année à l'autre et est passé de 3,7 à 4,6 %. Si l'on exclut ces deux RMR, la proportion moyenne d'unités standards vacantes dans les centres de la province est descendue de 10,7 % à 4,7 % pendant la même période.

Au sein de chacun des deux centres, le taux d'inoccupation varie considérablement selon le nombre de chambres que comportent les unités. À Regina, la plus petite proportion d'unités vacantes (0,9 %) a été recensée du côté des unités d'une chambre, et la plus importante (3,6 %), du côté des unités de deux chambres et plus. À Saskatoon, les taux d'inoccupation se situaient en avril 2011 dans une fourchette allant de 1,7 %, pour les unités de deux chambres et plus, à 9,1 %, pour les studios. À l'extérieur des deux RMR, le taux d'inoccupation le plus élevé (25,6 %) a été enregistré dans la catégorie des chambres à deux lits, et le plus bas (3,8 %) l'a été dans celle des studios.

Figure 2



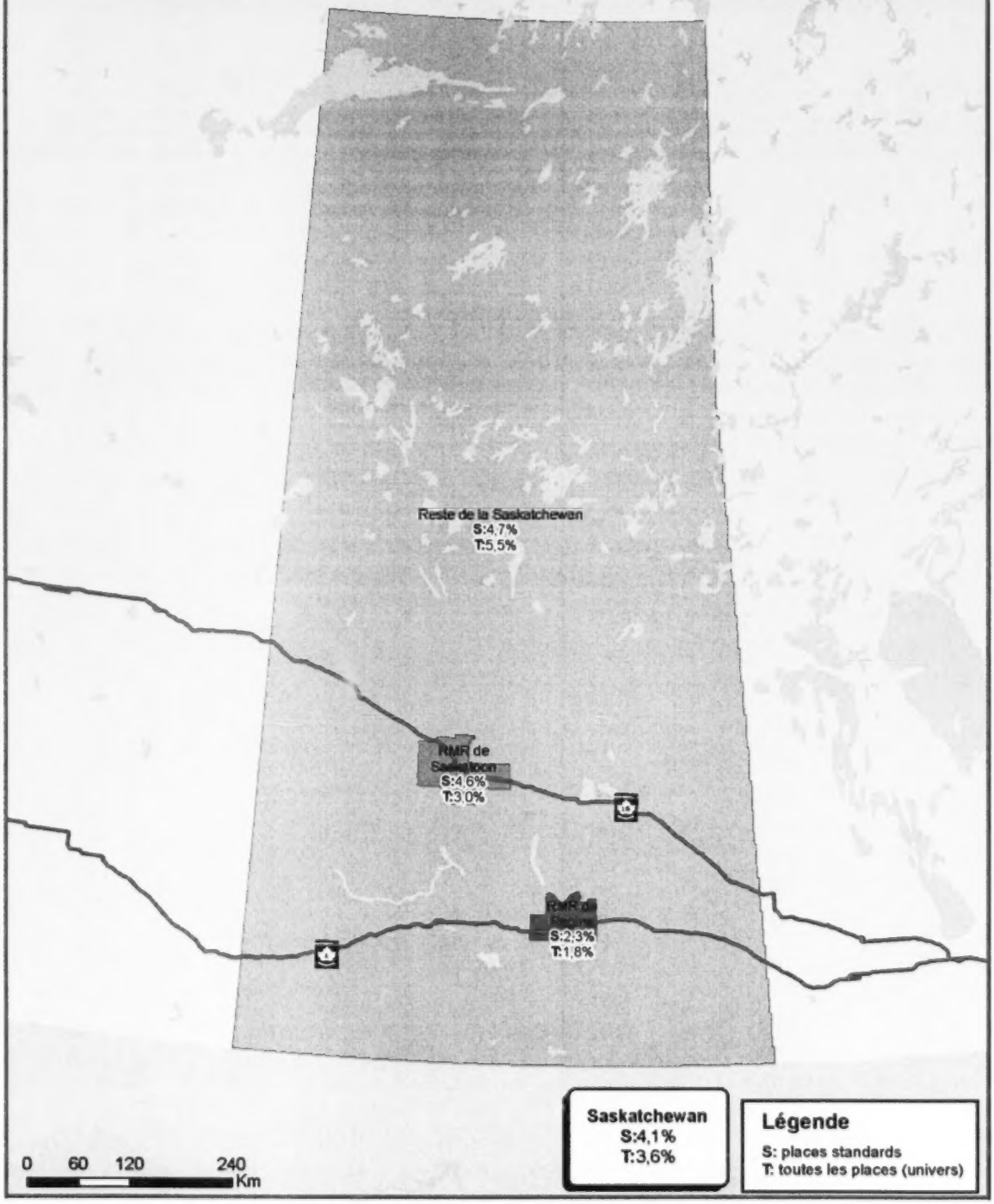
Source : SCHL

De plus, en Saskatchewan, le taux d'inoccupation varie considérablement selon le loyer mensuel. De façon générale, le taux d'inoccupation des unités standards qui se louent 1 500 $ et plus a baissé d'une année à l'autre. Par contre, le taux d'inoccupation moyen des unités dont le loyer se situe entre 1 000 et 1 499 $ par mois s'est établi à 5,0 % en avril 2011, un taux nettement supérieur à celui de 3,5 % enregistré un an plus tôt. Du côté des unités pour lesquelles on verse un loyer de 1 500 à 1 999 $ par mois, le taux d'inoccupation a baissé de 3,8 points de pourcentage, passant de 6,6 %, l'an dernier, à 2,8 %, cette année. De même, le taux d'inoccupation des unités dont le loyer va de 2 000 à 2 499 $ a baissé de 3,3 points de pourcentage, passant de 9,5 %, en 2010, à 6,2 %, en 2011. Par ailleurs, la proportion d'unités vacantes relevée dans la fourchette de loyers supérieure (2 500 $ et plus) n'a pas changé par rapport à 2010 et est demeurée de 4,4 %.

Les places avec soins assidus ont des taux d'inoccupation plus élevés

Le taux d'inoccupation des places avec soins assidus s'est accru en Saskatchewan : alors qu'il était de 2,0 % l'an dernier, il s'est établi à 11,4 % cette année. Dans cette catégorie, on a pu observer une baisse des loyers mensuels moyens, lesquels sont passés de 2 688 $, en 2010, à 2 294 $, en 2011. Ce qui distingue les places avec soins assidus des places standards est le niveau de soins : les personnes qui occupent les premières reçoivent au moins une heure et demie de soins par jour. En général, les soins additionnels fournis aux occupants des établissements de soins assidus se traduisent par des loyers nettement supérieurs à ceux exigés pour les places standards.

Taux d'inoccupation des places standards et de l'ensemble des places (univers total) en Saskatchewan



Taux d'inoccupation

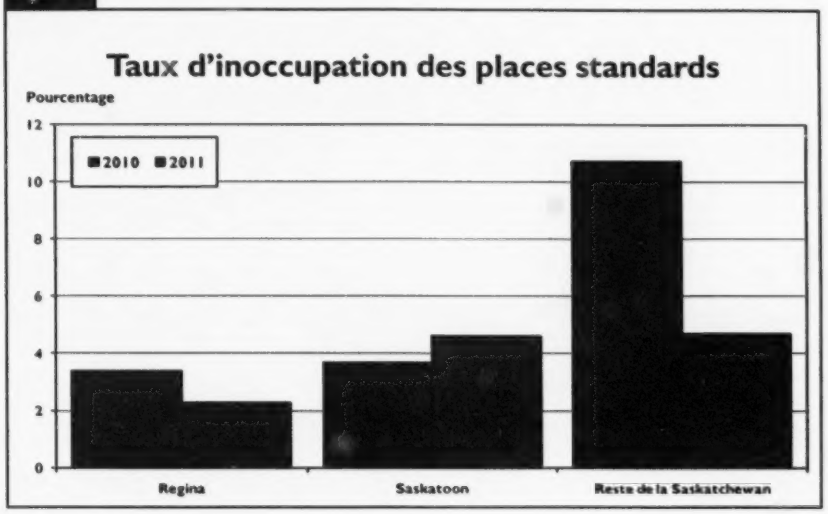
Le taux d'inoccupation des unités standards a baissé quelque peu

Selon les résultats de l'Enquête sur les résidences pour personnes âgées menée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation moyen des unités standards dans les résidences pour personnes âgées de la Saskatchewan a régressé entre 2010 et 2011, passant de 6,2 à 4,1 %. L'Enquête a porté sur les résidences d'initiative privée et les résidences sans but lucratif où les locataires, âgés en majorité de 65 ans et plus, ont accès à divers services qui ne sont pas offerts dans les ensembles de logements locatifs traditionnels (repas, entretien ménager, lessive, etc.).

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Regina, le taux d'inoccupation moyen des unités standards a diminué, passant de 3,4 %, en 2010, à 2,3 %, cette année. Par comparaison, dans la RMR de Saskatoon, ce taux a progressé de 0,9 point de pourcentage d'une année à l'autre et est passé de 3,7 à 4,6 %. Si l'on exclut ces deux RMR, la proportion moyenne d'unités standards vacantes dans les centres de la province est descendue de 10,7 % à 4,7 % pendant la même période.

Au sein de chacun des deux centres, le taux d'inoccupation varie considérablement selon le nombre de chambres que comportent les unités. À Regina, la plus petite proportion d'unités vacantes (0,9 %) a été recensée du côté des unités d'une chambre, et la plus importante (3,6 %), du côté des unités de deux chambres et plus. À Saskatoon, les taux d'inoccupation se situaient en avril 2011 dans une fourchette allant de 1,7 %, pour les unités de deux chambres et plus, à 9,1 %, pour les studios. À l'extérieur des deux RMR, le taux d'inoccupation le plus élevé (25,6 %) a été enregistré dans la catégorie des chambres à deux lits, et le plus bas (3,8 %) l'a été dans celle des studios.

Figure 2



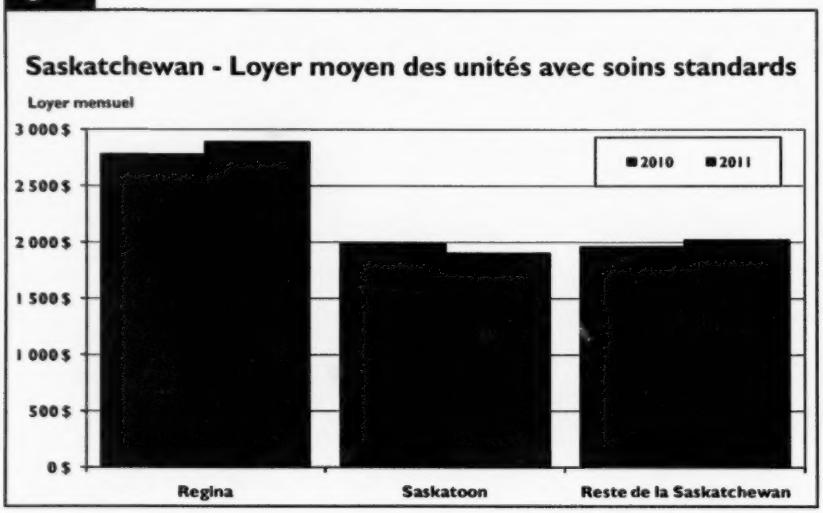
Source : SCHL

De plus, en Saskatchewan, le taux d'inoccupation varie considérablement selon le loyer mensuel. De façon générale, le taux d'inoccupation des unités standards qui se louent 1 500 $ et plus a baissé d'une année à l'autre. Par contre, le taux d'inoccupation moyen des unités dont le loyer se situe entre 1 000 et 1 499 $ par mois s'est établi à 5,0 % en avril 2011, un taux nettement supérieur à celui de 3,5 % enregistré un an plus tôt. Du côté des unités pour lesquelles on verse un loyer de 1 500 à 1 999 $ par mois, le taux d'inoccupation a baissé de 3,8 points de pourcentage, passant de 6,6 %, l'an dernier, à 2,8 %, cette année. De même, le taux d'inoccupation des unités dont le loyer va de 2 000 à 2 499 $ a baissé de 3,3 points de pourcentage, passant de 9,5 %, en 2010, à 6,2 %, en 2011. Par ailleurs, la proportion d'unités vacantes relevée dans la fourchette de loyers supérieure (2 500 $ et plus) n'a pas changé par rapport à 2010 et est demeurée de 4,4 %.

Les places avec soins assidus ont des taux d'inoccupation plus élevés

Le taux d'inoccupation des places avec soins assidus s'est accru en Saskatchewan : alors qu'il était de 2,0 % l'an dernier, il s'est établi à 11,4 % cette année. Dans cette catégorie, on a pu observer une baisse des loyers mensuels moyens, lesquels sont passés de 2 688 $, en 2010, à 2 294 $, en 2011. Ce qui distingue les places avec soins assidus des places standards est le niveau de soins : les personnes qui occupent les premières reçoivent au moins une heure et demie de soins par jour. En général, les soins additionnels fournis aux occupants des établissements de soins assidus se traduisent par des loyers nettement supérieurs à ceux exigés pour les places standards.

Figure 3



Source : SCHL

Loyers

Le loyer moyen des unités standards a baissé légèrement en Saskatchewan

Dans l'ensemble de la Saskatchewan, le loyer moyen des unités standards s'est établi à 2 175 $ cette année, un niveau quelque peu inférieur à celui de 2 179 $ enregistré en 2010. Le loyer mensuel moyen le plus haut pour les unités standards, soit 2 884 $, a été relevé dans la RMR de Regina, où il n'était que de 2 774 $ l'an dernier. Pendant la même période, le loyer mensuel moyen à Saskatoon a fléchi de 89 $, passant de 1 988 $, en 2010, à 1 899 $, en 2011. Le repli du loyer moyen à cet endroit n'est pas attribuable tant à un changement de conjoncture qu'à l'évolution de la composition de l'univers locatif entre 2010 et 2011. Cette année, en effet, on a dénombré plus d'unités d'une chambre que l'an passé, et moins d'unités de deux chambres et plus. À l'extérieur des deux régions métropolitaines, le loyer mensuel moyen a progressé de 63 $, passant de 1 958 $, en 2010, à 2 021 $, cette année.

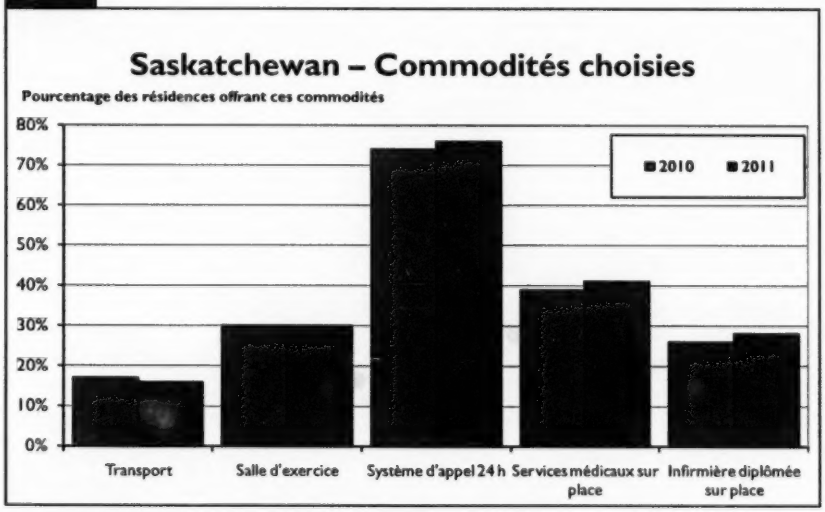
À Regina, le loyer mensuel moyen allait de 2 741 $, pour un studio, à 3 524 $, pour une unité de deux chambres ou plus. Par comparaison, à Saskatoon, les loyers moyens s'échelonnaient de 1 637 $ par mois (une chambre) à 2 254 $ (deux chambres et plus). Ailleurs dans la province, l'Enquête a permis d'établir que les loyers mensuels moyens allaient de 1 542 $, pour une chambre à deux lits, à 3 272 $, pour les unités de deux chambres et plus.

Parmi les unités standards qui composent l'univers de l'Enquête menée en Saskatchewan, un peu plus de 57 % commandaient un loyer mensuel moyen supérieur à 2 000 $, et 36 % se louaient 2 500 $ ou plus par mois, en moyenne (comparativement à 34 % en 2010). Dans la RMR de Regina, 74 % de ces unités étaient assorties d'un loyer mensuel moyen supérieur à 2 500 $ tandis que dans la RMR de Saskatoon, leur proportion s'établissait à 27 %.

Les commodités et les services disponibles varient grandement

L'Enquête de la SCHL a mis en lumière de profondes différences en ce qui a trait aux services offerts dans les résidences pour personnes âgées de la province. L'Enquête a révélé que

Figure 4

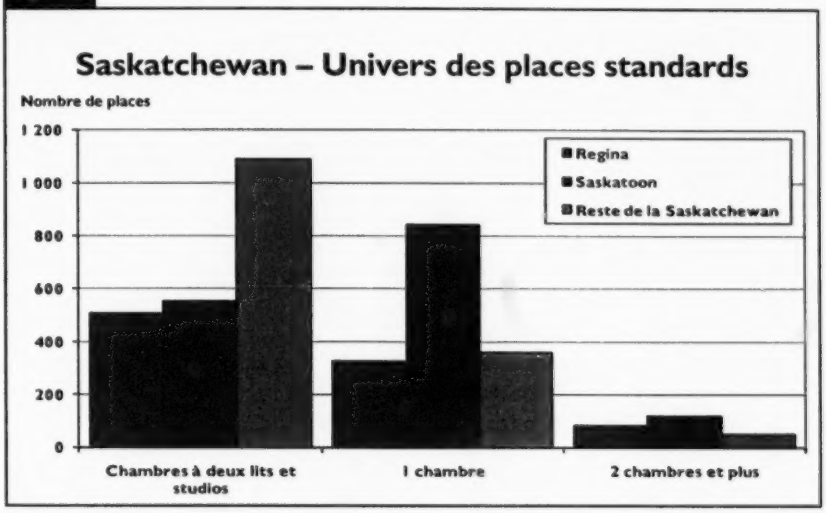


Source : SCHL

41 % de ces établissements assuraient des services médicaux sur place. Cette proportion était plus importante à Regina (49 %) qu'à Saskatoon (33 %).

Outre les services médicaux, l'éventail des commodités proposées aux personnes âgées de la Saskatchewan varie selon les établissements. La plus courante est le service d'appel 24 heures, présent dans 76 % des résidences de la province. De plus, 16 % des établissements assuraient des services de transport et 30 % mettaient une salle d'exercice à la disposition de leurs occupants. En outre, 28 % des établissements visés par l'Enquête offraient sur place les services d'une infirmière diplômée.

Figure 5



Source : SCHL

Univers

La plupart des unités standards sont des chambres à deux lits ou des studios

L'Enquête menée par la SCHL a recensé 5 260 unités dans les résidences pour personnes âgées, dont 3 932, soit 75 % de l'univers, étaient des unités standards. En 2010, l'Enquête avait dénombré 4 685 unités, parmi lesquelles 3 447 unités standards. La grande majorité des places dans les résidences pour personnes âgées de la Saskatchewan se trouvent dans les deux plus grands centres de la province. La RMR de Regina était dotée de 1 143 unités en avril 2011, dont 918 unités standards. Les résidences pour personnes âgées de la RMR de Saskatoon comptaient 2 372 unités; de ce nombre 1 515 étaient des unités standards. Les deux centres englobaient conjointement 67 % de l'univers des unités dans les résidences pour personnes âgées et 62 % des unités standards dénombrées dans la province.

Les catégories d'unités standards les plus courantes sont les studios et les chambres à deux lits, dont le total s'élevait à 2 149 unités, soit 55 % des unités standards visées par la plus récente Enquête. Cette proportion est légèrement inférieure à celle notée lors de l'Enquête de 2010, laquelle a fait ressortir que 56 % des unités standards étaient des chambres à deux lits et des studios. Cette année, un peu plus de 39 % des unités standards dénombrées étaient des unités d'une chambre, contre 36 %, en 2010. Les derniers 6 % de l'univers de 2011 sont des unités de deux chambres et plus, une proportion en baisse par rapport à celle de 8 % relevée lors de l'Enquête de 2010.

La composition de l'univers comporte des différences importantes entre les divers centres de la province. Dans la RMR de Saskatoon, les unités d'une chambre constituaient la grande majorité des unités standards, et leur proportion est passée de 47 %, en 2010, à 56 %, en 2011. Dans la RMR de Regina, les unités d'une chambre représentaient 36 % de l'univers des unités standards, un point de pourcentage de moins que l'année précédente. Par ailleurs, les chambres à deux lits et les studios englobaient 55 % des unités standards à Regina, mais seulement 37 % à Saskatoon, tandis que leur proportion s'est établie à 73 % à l'extérieur de ces deux agglomérations. Enfin, c'est dans la RMR de Regina que la proportion d'unités de deux chambres et plus (9 %) était la plus élevée. Dans la RMR de Saskatoon, le pourcentage d'unités de cette catégorie (8 %) était inférieur de 2 points de pourcentage à celui enregistré lors de l'Enquête de 2010.

TABLEAUX COMPRIS DANS LE RAPPORT SUR LES RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES - SASKATCHEWAN

Tableaux standards		Page
1.1	Taux d'inoccupation (%) des places standards selon la zone et le type d'unité	7
1.2	Taux d'inoccupation (%) des places standards selon la zone et la fourchette de loyers ($)	7
1.3	Taux d'inoccupation (%) et loyer moyen ($) des places avec soins assidus selon la zone	7
1.4	Univers, nombre de résidents et taux d'attraction (%) selon la zone	8
2.1	Univers des places standards selon la zone et le type d'unité	9
2.2	Univers total selon la zone et le type d'unité	9
2.3	Univers des places standards selon la zone et la fourchette de loyers ($)	10
2.4	Proportion (%) d'immeubles où les services sont offerts selon la taille de l'immeuble et la zone	10
2.5	Proportion (%) d'immeubles où les résidents ont accès à certaines commodités selon la taille de l'immeuble et la zone	11
3.1	Loyer moyen ($) des places standards selon la zone et le type d'unité	11
Tableaux optionnels		
O1	Nombre de personnes sur la liste d'attente et durée de l'attente en mois	12
O2	Pourcentage (%) de résidences selon la structure du bâtiment	12
O3	Pourcentage (%) de places où la câblodistribution et le téléphone sont offerts et obligatoires (déjà compris dans le loyer); pas offerts; offerts et optionnels	12
O4	Taux d'inoccupation (%) des places standards selon l'année d'ouverture des résidences	13
O5	Loyer moyen ($) des places standards selon l'année d'ouverture des résidences	13

1.1 Taux d'inoccupation (%) des places standards selon le type d'unité
Saskatchewan

Centre	Chambres semi-privées		Studios		1 chambre		2 chambres et plus		Toutes les unités	
	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011
RMR de Regina	--	--	4,8	3,0	2,2	0,9	1,1	3,6	3,4	2,3
RMR de Saskatoon	**	**	5,5	9,1	2,1	1,9	1,7	1,7	3,7	4,6
Reste de la Saskatchewan	19,4	25,6	12,4	3,8	6,6	5,0	2,0	6,1	10,7	4,7
Saskatchewan	**21,0**	**24,4**	**8,5**	**5,0**	**3,2**	**2,4**	**1,5**	**3,2**	**6,2**	**4,1**

1.2 Taux d'inoccupation (%) des places standards selon la fourchette de loyers ($)
Saskatchewan

Centre	Moins de 1 000 $		1 000 à 1 499 $		1 500 à 1 999 $		2 000 à 2 499 $		2 500 $ et plus		Total des places dont le loyer est connu	
	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011
RMR de Regina	--	--	**	--	3,0	2,5	3,3	6,0	3,6	1,3	3,4	2,1
RMR de Saskatoon	**	0,0	++	2,3	3,0	1,9	8,1	8,1	4,2	8,1	3,7	4,6
Reste de la Saskatchewan	**	**	7,7	7,5	9,4	3,2	13,8	4,5	7,5	6,1	11,1	4,7
Saskatchewan	****	**0,5**	**3,5**	**5,0**	**6,6**	**2,8**	**9,5**	**6,2**	**4,4**	**4,4**	**6,3**	**4,0**

1.3 Taux d'inoccupation (%) et loyer moyen ($) des places avec soins assidus
Saskatchewan

Centre	Taux d'inoccupation		Loyer moyen	
	2010	2011	2010	2011
RMR de Regina	0,0	0,0	3 386	3 519
RMR de Saskatoon	--	**	--	**
Reste de la Saskatchewan	**	16,4	**	2036
Saskatchewan	**2,0**	**11,4**	**2 688**	**2 294**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Non fournie pour des raisons de confidentialité ++ Non fournie des raisons de fiabilité statistique
-- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

1.4 Univers, nombre de résidents et taux d'attraction (%)
Saskatchewan

Centre	Nombre total de places	Taux d'inoccupation global (%)		Nombre de résidences	Nombre de résidents	Population estimative des 75 ans et plus[1]	Taux d'attraction[2] (%)
		2010	2011				
RMR de Regina	1 143	2,9 a	1,8 a	33	1 201 a		
RMR de Saskatoon	2 372	2,1 a	3,0 a	54	2 541 a		
Reste de la Saskatchewan	1 745	10,0 a	5,5 a	54	1 746 a		
Saskatchewan	**5 260**	**4,6 a**	**3,6 a**	**141**	**5 488 a**	**77 000**	**7,1**

[1] Source : Statistique Canada (Projections démographiques pour le Canada, les provinces et les territoires, 2009-2036, scénario 3)

[2] Taux d'attraction : estimation de la proportion de la population des 75 ans et plus vivant dans les résidences incluses dans l'univers de l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Non fournie pour des raisons de confidentialité ++ Non fournie des raisons de fiabilité statistique
-- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

2.1 Univers des places standards selon le type d'unité
Saskatchewan

Centre	Chambres semi-privées et studios	1 chambre	2 chambres et plus	Toutes les unités
RMR de Regina	507	328	83	918
RMR de Saskatoon	553	841	121	1 515
Reste de la Saskatchewan	1 089	361	49	1 499
Saskatchewan	**2 149**	**1 530**	**253**	**3 932**

2.2 Univers selon le type d'unité
Saskatchewan

Province	Chambres semi-privées et studios	1 chambre	2 chambres et plus	Toutes les unités
Saskatchewan	**2 794**	**2 091**	**375**	**5 260**
Places standards	2 149	1 530	253	3 932
Places non standards	645	561	122	1 328

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Non fournie pour des raisons de confidentialité ++ Non fournie des raisons de fiabilité statistique
-- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

2.3 Univers des places standards selon la fourchette de loyers ($)
Saskatchewan

Centre	Moins de 1 500 $	1 500 à 1 999 $	2 000 à 2 499 $	2 500 $ et plus	Total des places dont le loyer est connu
	% du total[1]	% du total[1]	% du total[1]	% du total[1]	
RMR de Regina	--	13,4 a	12,9 a	73,7 a	910
RMR de Saskatoon	36,0 a	14,5 a	22,2 a	27,3 a	1 494
Reste de la Saskatchewan	15,7 a	37,2 a	25,2 a	21,8 a	1 499
Saskatchewan	**19,8 a**	**23,0 a**	**21,2 a**	**36,0 a**	**3 903**

[1] Pourcentage du nombre total de places dont le loyer est connu.

2.4 Proportion (%) d'immeubles où certains services sont offerts[1] selon la taille de l'immeuble
Saskatchewan

Centre	Repas				Services médicaux sur place	Infirmière diplômée sur place	Système d'appel 24 h
	Optionnels	Nombre de repas inclus dans le loyer					
		1	2	3			
RMR de Regina	**3,0 a**	**0,0 a**	**3,0 a**	**93,9 a**	**48,5 a**	**39,4 a**	**87,9 a**
10 à 49	0,0 a	0,0 a	0,0 a	100,0 a	33,3 a	37,5 a	87,5 a
50 à 89	25,0 a	0,0 a	0,0 a	75,0 a	100,0 a	75,0 a	75,0 a
90 et plus	0,0 a	0,0 a	20,0 a	80,0 a	80,0 a	20,0 a	100,0 a
RMR de Saskatoon	**22,2 a**	**9,3 a**	**0,0 a**	**68,5 a**	**33,3 a**	**27,8 a**	**66,7 a**
10 à 49	8,6 a	0,0 a	0,0 a	91,4 a	31,4 a	34,3 a	74,3 a
50 à 89	55,6 a	22,2 a	0,0 a	22,2 a	33,3 a	11,1 a	66,7 a
90 et plus	40,0 a	30,0 a	0,0 a	30,0 a	40,0 a	20,0 a	40,0 a
Reste de la Saskatchewan	**3,7 a**	**0,0 a**	**1,9 a**	**94,4 a**	**44,4 a**	**22,2 a**	**77,8 a**
10 à 49	4,3 a	0,0 a	2,2 a	93,5 a	41,3 a	21,7 a	76,1 a
50 à 89	0,0 a	0,0 a	0,0 a	100,0 a	60,0 a	20,0 a	80,0 a
90 et plus	**	**	**	**	**	**	**
Saskatchewan	**10,6 a**	**3,5 a**	**1,4 a**	**84,4 a**	**41,1 a**	**28,4 a**	**75,9 a**
10 à 49	4,8 a	0,0 a	1,0 a	94,3 a	36,2 a	29,5 a	78,1 a
50 à 89	33,3 a	11,1 a	0,0 a	55,6 a	55,6 a	27,8 a	72,2 a
90 et plus	22,2 a	16,7 a	5,6 a	55,6 a	55,6 a	22,2 a	66,7 a

[1] On considère que les services sont compris dans les loyers d'un immeuble donné s'ils sont inclus dans le loyer de la majorité des places.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Non fournie pour des raisons de confidentialité ++ Non fournie des raisons de fiabilité statistique
-- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

2.5 Proportion (%) d'immeubles où les résidents ont accès à certaines commodités[1] selon la taille de l'immeuble
Saskatchewan

Centre	Pharmacie	Services de transport	Piscine	Piscine thermale/spa	Salle de cinéma	Salle d'exercice	Internet
RMR de Regina	**0,0**	**24,2**	**3,0**	**9,1**	**9,1**	**27,3**	**30,3**
10 à 49	0,0	12,5	0,0	0,0	0,0	8,3	12,5
50 à 89	0,0	25,0	25,0	25,0	25,0	50,0	50,0
90 et plus	0,0	80,0	0,0	40,0	40,0	100,0	100,0
RMR de Saskatoon	**0,0**	**16,7**	**1,9**	**3,7**	**3,7**	**31,5**	**25,9**
10 à 49	0,0	11,4	0,0	0,0	0,0	11,4	14,3
50 à 89	0,0	11,1	0,0	0,0	11,1	44,4	44,4
90 et plus	0,0	40,0	10,0	20,0	10,0	90,0	50,0
Reste de la Saskatchewan	**0,0**	**11,1**	**0,0**	**3,7**	**1,9**	**29,6**	**24,1**
10 à 49	0,0	6,5	0,0	4,3	2,2	23,9	17,4
50 à 89	0,0	40,0	0,0	0,0	0,0	60,0	60,0
90 et plus	**	**	**	**	**	**	**
Saskatchewan	**0,0**	**16,3**	**1,4**	**5,0**	**4,3**	**29,8**	**26,2**
10 à 49	0,0	9,5	0,0	1,9	1,0	16,2	15,2
50 à 89	0,0	22,2	5,6	5,6	11,1	50,0	50,0
90 et plus	0,0	50,0	5,6	22,2	16,7	88,9	66,7

[1] On considère que les services sont compris dans les loyers d'un immeuble donné s'ils sont inclus dans le loyer de la majorité des places.

3.1 Loyer moyen ($) des places standards selon le type d'unité
Saskatchewan

Centre	Chambres semi-privées		Studios		1 chambre		2 chambres et plus		Toutes les unités	
	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011
RMR de Regina	--	--	2 600	2 741	2 850	2 939	3 364	3 524	2 774	2 884
RMR de Saskatoon	**	**	2 171	2 254	1 782	1 637	2 222	2 180	1 988	1 899
Reste de la Saskatchewan	1 675	1 542	1 799	1 863	2 224	2 360	3 122	3 272	1 958	2 021
Saskatchewan	**1 678**	**1 595**	**2 108**	**2 173**	**2 167**	**2 087**	**2 786**	**2 832**	**2 179**	**2 175**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Non fournie pour des raisons de confidentialité ++ Non fournie des raisons de fiabilité statistique
-- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

O1 Nombre de personnes sur la liste d'attente et durée de l'attente en mois
Saskatchewan

Région	Nombre moyen de personnes sur la liste d'attente	Durée de l'attente en mois				
		0	1~2	3~5	6~11	12+
RMR de Regina	15 d	6,4 d	++	9,6	9,6 c	** c
RMR de Saskatoon	56 d	27,0 b	++	++	**	17,3 c
Reste de la Saskatchewan	16 c	9,4 c	++	12,4 b	24,0 b	6,2 c
Saskatchewan	**31 b**	**42,7 b**	**7,5 d**	**23,0 b**	**40,1 b**	**27,7 b**

O2 Proportion (%) de résidences selon la structure du bâtiment
Saskatchewan

Région	Charpente de béton	Ossature de bois
Saskatchewan	**17,0%**	**83,0%**

O3 Proportion (%) de résidences où la câblodistribution et le téléphone sont inclus ou non, et coût moyen ($) si ces services sont optionnels
Saskatchewan

Région	Service	Inclus dans le loyer (%)	Non inclus – le locataire prend toutes les dispositions (%)	Optionnel – le coût s'ajoute au loyer (%)	Coût moyen du service si optionnel ($)
RMR de Regina	Câblodistribution	12.1	84.8	3.0	--
	Téléphone	3.0	97.0	--	--
RMR de Saskatoon	Câblodistribution	20.4	72.2	7.4	**
	Téléphone	--	100.0	--	--
Reste de la Saskatchewan	Câblodistribution	16.7	66.7	16.7	**
	Téléphone	1.9	96.3	1.9	--
Saskatchewan	**Câblodistribution**	**17.0**	**73.0**	**9.9**	**24.67**
	Téléphone	**1.4**	**97.9**	**0.7**	**--**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Non fournie pour des raisons de confidentialité ++ Non fournie des raisons de fiabilité statistique
-- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

O4 Taux d'inoccupation (%) des places standards selon l'année d'ouverture des résidences
Saskatchewan

Région	Avant 1990	1990 à 1999	2000 ou après	Toutes années confondues
RMR de Regina	**	3,0	1,9	2,3
RMR de Saskatoon	1,4	2,4	7,8	4,6
Reste de la Saskatchewan	8,0	4,2	4,2	4,7
Saskatchewan	**3,2**	**3,3**	**4,7**	**4,1**

O5 Loyer moyen ($) des places standards selon l'année d'ouverture des résidences
Saskatchewan

Région		Avant 1990	1990 à 1999	2000 ou après	Toutes années confondues
RMR de Regina	Chambres semi-privées	--	--	--	--
	Studios	**	2 424	2 926	2 741
	1 chambre	--	**	3 016	2 939
	2 chambres ou +	--	**	3 387	3 524
	Toutes les places	**	2 669	3 003	2 884
RMR de Saskatoon	Chambres semi-privées	**	**	--	**
	Studios	1 887	**	2 344	2 254
	1 chambre	879	**	**	1 637
	2 chambres ou +	**	**	**	2 180
	Toutes les places	1 026	**	2 507	1 899
Reste de la Saskatchewan	Chambres semi-privées	**	**	1 462	1 542
	Studios	1 879	1 715	1 923	1 863
	1 chambre	1 213	**	2 542	2 360
	2 chambres ou +	--	--	3 272	3 272
	Toutes les places	1 715	1 777	2 163	2 021
Saskatchewan	**Chambres semi-privées**	**	**	**1 462**	**1 595**
	Studios	**1 926**	**2 037**	**2 277**	**2 173**
	1 chambre	**910**	**2 417**	**2 717**	**2 087**
	2 chambres ou +	**	**2 849**	**3 132**	**2 832**
	Toutes les places	**1 240**	**2 206**	**2 484**	**2 175**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Non fournie pour des raisons de confidentialité ++ Non fournie des raisons de fiabilité statistique
-- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

Méthode d'enquête

La Société canadienne d'hypothèques et de logement réalise l'Enquête sur les résidences pour personnes âgées en février et en mars. Cette enquête annuelle est devenue nationale en 2009 et porte depuis sur tous les centres urbains des dix provinces. Sont comprises dans l'univers d'enquête les résidences d'initiative privée et les résidences sans but lucratif qui comptent au moins une unité non subventionnée.

Pour être incluses dans l'Enquête de 2011, les résidences devaient :

- ✓ Avoir ouvert leurs portes il y a au moins un an, autrement dit avant janvier 2010.
- ✓ Compter au moins dix unités locatives (au Québec, en Ontario et dans les Prairies) ou cinq unités locatives (dans l'Atlantique et en Colombie-Britannique).
- ✓ Offrir sur place un service de repas.
- ✓ Ne pas compter exclusivement des résidents qui reçoivent des soins assidus, c'est-à-dire au moins une heure et demie de soins par jour (sont donc exclus de l'Enquête les établissements de soins de longue durée et les maisons de soins infirmiers, par exemple).
- ✓ Offrir des unités locatives (les unités offertes en location viagère ou en copropriété sont exclues de l'Enquête).
- ✓ Compter au moins 50 % de locataires âgés de 65 ans ou plus.

L'Enquête sur les résidences pour personnes âgées est un recensement; elle ne porte pas sur un échantillon. Toutes les résidences pour personnes âgées au Canada qui répondent aux critères ci-dessus sont donc incluses dans l'Enquête.

L'Enquête a été menée par téléphone, télécopieur et courriel. L'information a été obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou de l'administrateur. Les résultats de l'Enquête témoignent de la conjoncture du marché au moment de sa réalisation. Ils sont pondérés en fonction de l'univers d'enquête et rajustés pour tenir compte des taux de non-réponse. Les données de 2010 parues dans la présente édition pourraient différer de celles publiées dans l'édition de l'an dernier en raison des modifications apportées aux zones d'enquête en 2011. Le degré de fiabilité statistique est indiqué dans les tableaux de données. Pour en savoir davantage sur la fiabilité des données, cliquez ici.

Toutes les données publiées, sauf celles qui concernent l'arrivée sur le marché d'unités neuves, visent uniquement les résidences qui, au moment de l'Enquête, étaient ouvertes depuis au moins un an.

Définitions

Place : Espace résidentiel locatif. Exemples : un lit dans une chambre à deux lits ou une salle commune, une chambre individuelle, un studio ou un logement de une ou deux chambres. Dans la plupart des cas, il y a une seule place par unité. Les cas faisant exception sont ceux où l'unité est divisée et peut être louée à plus d'une personne, comme les chambres à deux lits et les salles communes. Sauf indications contraires, les données sur les places se rapportent à toutes les places, peu importe le type d'unité.

Place standard : Place occupée par un résident autonome ou semi-autonome, c'est-à-dire un résident qui reçoit un niveau standard de soins (moins d'une heure et demie de soins par jour). Le terme utilisé pour désigner ce type de place peut varier d'une région à l'autre du pays. Dans les cas où il n'y a aucuns frais supplémentaires pour les soins assidus, il est possible que les chiffres estimatifs concernant le nombre de places standards incluent certaines places dont l'occupant reçoit des soins assidus.

Place avec soins assidus : Place occupée par un résident qui reçoit au moins une heure et demie de soins par jour (par exemple, personnes souffrant d'Alzheimer ou de démence et personnes à mobilité réduite). Il est possible que les chiffres estimatifs concernant les places avec soins assidus occupées incluent uniquement celles où le résident doit payer des frais supplémentaires pour recevoir de tels soins.

Place de soins de relève : Place servant à loger temporairement une personne âgée qui réside habituellement ailleurs que dans la résidence.

Place hors marché ou subventionnée : Place dont le loyer est inférieur au loyer du marché ou place occupée par un résident subventionné.

Loyer : Montant mensuel que paient les résidents pour occuper leur place et obtenir tous les services obligatoires. Le loyer des places vacantes correspond au montant que demande le propriétaire.

Place vacante : Place qui n'est pas occupée au moment de l'Enquête et qui est prête à accueillir un nouveau locataire.

Taux d'attraction : Pourcentage des personnes de 75 ans et plus qui vivent dans les résidences pour personnes âgées, c'est-à-dire nombre total de résidents recensés dans l'Enquête pour un centre donné, divisé par le nombre estimatif de personnes âgées de 75 ans et plus (personnes les plus susceptibles de vivre en résidence) dans la population de ce même centre, multiplié par 100.

Remerciements
L'Enquête sur les résidences pour personnes âgées ne pourrait pas être effectuée sans la collaboration des propriétaires des résidences et de leur personnel. La SCHL les remercie du temps et des efforts qu'ils ont consacrés à lui fournir des renseignements exacts. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de publier des données et des analyses qui profitent à l'ensemble du secteur de l'habitation.

Confidentialité
Tous les renseignements fournis dans le cadre de cette enquête demeurent strictement confidentiels. La SCHL s'en sert uniquement pour produire des statistiques et des ensembles de données anonymes qui ne permettent pas d'identifier des particuliers, des ménages, des entreprises ou des immeubles.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.gc.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'Enquête 2011 auprès des emprunteurs hypothécaires de la SCHL

Les résultats de 2011 présentent un tableau unique des attitudes et des comportements des emprunteurs hypothécaires. Utilisez les résultats pour déceler les occasions d'affaires et resserrer vos liens avec vos clients. Visitez www.schl.ca/enquete2011 pour obtenir les résultats et pour découvrir comment

La **SCHL** peut vous aider ✓

66241_2011_A01